



Göteborg, Högsbo/Sisjön

August barks gata 23

Butik, Kontor, Lager/Logistik

Yta 2 060 - 4 300 kvm

Tillträdesdatum 2027-10-01

Våningsplan 1



Nyproducerad och flexibel verksamhetsfastighet i toppläge – inflyttning 2027

Nu ges möjlighet att etablera er verksamhet i en nyproducerad och modern fastighet i ett av Göteborgs mest attraktiva handels- och verksamhetslägen. Fastigheten beräknas stå inflyttningsklar under 2027 och erbjuder hög flexibilitet för lager, kontor samt butik/showroom.

- ✓ Nyproducerad och toppmodern fastighet
- ✓ Toppläge i Högsbo
- ✓ Inflyttning 2027

Fastigheten omfattar totalt cirka 4 300 kvm LOA och kan hyras i sin helhet av en aktör eller delas upp i två separata lokaler om ca 2 060 kvm respektive 2 235 kvm. Båda lokalerna kan inrymma höglager, kontor samt butik/showroom för sällanvaruhandel.

Som hyresgäst får ni möjlighet att vara med och påverka både planlösning och till viss del fördelning mellan lager, kontor och butik/showroom. Ytskikten blir moderna och anpassas i dialog utifrån verksamhetens behov och varumärke.

Fastigheten projekteras med ett modernt och tidlöst materialkoncept som skapar ljusa, funktionella och representativa miljöer. Förslaget omfattar bland annat ljusa väggar, slitstarka golv, god akustik samt moderna undertak och belysningslösningar.

Kontors- och personalytor ges en varm och professionell känsla, medan butik- och showroomytor utformas med neutrala och tåliga material som lämpar sig väl för sällanvaruhandel och exponering.

Önskar ni som hyresgäst andra önskemål har ni självklart stor möjlighet att påverka både materialval, ytskikt och planlösning så att lokalerna fullt ut anpassas efter er verksamhet, ert varumärke och era behov.

Fastigheten uppförs i toppläge nära handelsområde 421, med omedelbar närhet till påfartsleder och mycket god tillgänglighet för både kunder och logistik. Läget erbjuder:

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



Fakta

Yta

2 060 - 4 300 kvm

Lokaltyp

Butik, Kontor,
Lager/Logistik

Våningsplan

1

Adress

August barks gata 23

Stad och område

Göteborg, Högsbo/Sisjön

Fastighet

Göteborg Högsbo 24:12

Tillträde

2027-10-01

Total energianvändning (2025)

10 kWh/m²

Klimatpåverkan

0,09 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Hyresindikation

343 000 kr/mån

Hyresindikation

Kallhyra: 2000 kr/kvm

Driftkostnad: 120 kr/kvm

Fastighetskatt: 60 kr/kvm

Faciliteter i fastigheten

♻️ Sopsortering 👤 Omklädningsrum

🏠 Lastport P Parkering

🗨️ Reception 📍 Skyltläge

🪟 Skyltfönster

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🏊 Utegympa

🍴 Restaurang ☕ Café 🛍 Shopping

🔌 Elbilsaddning 🏋 Gym

🌿 Grönområde

- Mycket bra skyltläge
- Goda rangeringsytor för smidig lastning och lossning
- Gott om parkeringsplatser för både personal och besökare

Sammanfattning

- Nyproduktion med inflyttning 2027
- Totalt ca 4 300 kvm LOA
- Möjlighet till en eller två lokaler
- Flexibla ytor – påverka utformning och ytskikt
- Höga takhöjder och effektiva logistikförutsättningar
- Stark exponering i etablerat handelsområde.

Låter det intressant för ert företag?

Hör av er till mig så berättar jag gärna mer!

PLANLÖSNING: Planlösning – två flexibla lokalalternativ Fastigheten erbjuder två alternativa lokalupplägg (HG1 och HG2) alternativt att en verksamhet hyr hela fastigheten, alternativen är utformade för att effektivt kombinera höglager, låglager/butik/showroom samt moderna kontorsytor. Planlösningarna är flexibla och kan anpassas efter hyresgästens verksamhet och logistikflöden. Lokalalternativ HG1 – ca 2 240 kvm Plan 1: ca 1 660 kvm, varav ca 1 069 kvm höglager samt ca 587 kvm för butik/låglager/kontor Plan 2: ca 579 kvm kontor Lokalalternativ HG2 – ca 2 068 kvm Plan 1: ca 1 433 kvm, varav ca 718 kvm höglager samt ca 715 kvm för butik/låglager/kontor Plan 2: ca 635 kvm kontor Kontorsdel – förslag på utformning Vårt förslag på kontorsplanering består huvudsakligen av öppna kontorslandskap, kompletterat med flera mötes- och samtalsrum för olika behov. Lounge- och pentrytor placeras centralt för att skapa naturliga mötesplatser, kontorets entré ges en välkomnande lobby med möjlighet till reception. Vidare inrymmer kontorsdelen omklädningsrum, toalettgrupper samt internt trappa mellan plan 1 och plan 2 för ett effektivt internt flöde. Här finns generösa fönsterpartier längs hela kontorsytan för att skapa en optimal, trevlig och ljus arbetsmiljö.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630



OMRÅDET: Högsbo är en stadsdel i sydvästra Göteborg, endast några kilometer ifrån stadens centrum. Högsbo har en strategisk placering med en nära sammankoppling till Dag Hammarskjöldsleden, Änggårdsbergen och Söderleden. Det centrala läget med direkt närhet till de stora trafiklederna är en av anledningarna till att området attraherar över 1000 företag i många olika branscher. Området ligger även utanför gränsen för vägtull samt erbjuder cykelavstånd till stadskärnan. I direkt anslutning till Högsbo, på andra sidan av Söderleden finns även det välkända handels- och industriområdet Sisjön. Tidigare fungerade Högsbo främst som industri- och verksamhetsområde, karaktären på området har dock genomgått förändringsarbeten under de senaste årtiondena. Storslagna planer finns för stadsdelen och utvecklingen fortsätter nu ytterligare. I och med anläggandet av kommande bostadsprojekt Södra Änggården, ingår området i ett av de större stads- och utvecklingsprojekten i Göteborg. Avsikten är att skapa en grön stadsmiljö i direkt anslutning till naturreservatet Änggårdsbergen, en blandstad med upp till 7000 bostäder, arbetsplatser samt all tänkbar service. På behagligt avstånd från Högsbo finns stora knutpunkter för kollektivtrafik - västerut finns Frölunda Torg, norrut finns Järntorget/Linnéplatsen och österut Mölndals Centrum.

KOMMUNIKATIONER: De allmänna kommunikationerna utgörs av busslinje 771, 772 och 751 med busshållplats utanför huset. Fler busslinjer stannar i närområdet.

PARKERING: Parkeringsmöjligheter finns i anslutning till fastigheten.

SERVICE: Inom området finns tillgång till all typ av närservice i form av banker, post, lunchrestauranger, dagligvaruhandel och detaljister. Högsbo har ett eget köpcentrum 421, där besökare bland annat hittar välkända aktörer såsom ICA Maxi, H & M, MediaMarkt, Hemtex, Dressmann, Intersport och många fler.

FASTIGHETEN: Fastigheten består av kontorlokaler samt lager-och industrilokaler.

TEKNISK INFORMATION: Tekniska specifikationer (takhöjder) Höglager: ca 9,7 m Låglager: ca 5,7 m Butik/showroom: ca 5,7 m Kontor (plan 2): ca 3,2 m

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Uthyrare

Ylva Brodin

@ ylva.brodin@castellum.se

+46317555630





Andra hyresgäster i fastigheten

Avarn Security AB - Högsbo Procar - INCIPIENTUS ULTRASOUND FLOW TECHNOLOGIES -
Chalmers Motorklubb - Långedrag Fastighetsförmedling AB

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som ett av Nordens mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.

